



## 青岛楼市新规 即墨房价一路领涨

4月18日青岛楼市限购升级,简单概括为“青岛6区实行限购政策,本地户籍居民家庭限购2套住房,非本地限购1套;全市范围内(含胶州、平度、莱西三市)新购商品住房限售时间由2年升级为5年。”限购再升级,使得市场更加平稳有序发展。

据了解,在2018年全国261个城市房价排行榜中,青岛排名第10,平均房价已破2万大关。再看看青岛热门区域即墨,即墨区新房均价15339元/㎡,即墨自撤市划区后房价一路领涨,再加上11号线通车,大大缩短即墨与主城区的距离,区域价值凸显。

### 奥园海泊澜湾

奥园海泊澜湾预计四月底五一前首次开盘,本次开盘产品为小高层、洋房以及联排别墅。小高层户型面积约92-120㎡,洋房面积约132、136、144㎡,联排别墅面积约143、163㎡。预计2020年5月20日交付。一户一价,仅供参考,最终价格以售楼处公布为准。

**楼盘位置:**即墨蓝色硅谷滨海大道与鹤山路交汇处。**开盘时间:**预计2018年4月下旬。**主力户型:**二居(建面92㎡)、二居(建面85㎡)、三居(建面125㎡)。**物业费:**2.9元/㎡/月。

### 三盛国际海岸

三盛国际海岸计划5月底加推17-20号精装洋房,户型建面约115-135㎡,一楼送南院和负一层,二楼送北院,三、四楼送阳台,顶楼送阁楼。具体价格未出,前期开盘房源已经全部售罄。

**以往价格:**13000元/㎡。**楼盘位置:**即墨,温泉镇领海西路36号。**开盘时间:**预计2018年5月。**主力户型:**三居(建面102㎡)、三居(建面119㎡)、三居(建面106㎡)。**物业费:**2.95元/㎡/月。

### 中交中央公元

中交中央公元仅剩1#2#7#还未开盘销售,预计5、6月份推出,户型面积92平为两居、103-128平为三居,毛坯交付。预计2020年8月交付。一户一价,仅供参考,最终价格以售楼处公布为准。

**以往价格:**12000元/㎡。**楼盘位置:**即墨文化路180号。**开盘时间:**预计2018年5月。**主力户型:**二居(建面79㎡)、三居(建面137㎡)、三居(建面119㎡)。**物业费:**2元/㎡/月。

### 春阳丽景

春阳丽景目前89㎡和108㎡三居室房源在售,毛坯,还有少量复式房源在售。预计2018年年底之前交房。预计6月份加推1、2、6号楼房源,预计推出85㎡二居,91㎡、93㎡三居,预计2020年交付。

**以往价格:**13000-14000元/㎡。**楼盘位置:**即墨黑龙江路与春阳路口西约50米。**开盘时间:**2018年6月。**主力户型:**二居(建面82㎡)、三居(建面89㎡)。**物业费:**2.24元/㎡/月。

本报综合

## 改善型豪车推荐

# 奢华、智能、运动随意切换

□记者 史大玮

记者走访济南多家4S店发现,很多家庭在选择更换汽车或有商务需求人士购车的时候,目光多放在新款、豪华车型或大型SUV上。家住槐荫区的刘先生自己经营一家装修公司,最近生意不错,来到润华奥迪4S店提走了一辆A8L,刘先生说:“这几年攒了点钱,原来开的本田雅阁也陪伴了我7、8个年头了,这不条件好了,A8又刚出新款,过来提一辆,放在公司也比较场面。这么多年了,还是喜欢奥迪,似乎有种情怀在里面吧。”

近期BBA等豪车品牌都在忙于更新换代,宝马525Li、奥迪A8L、奔驰GLS、林肯领航员等都深受改善型换车用户的青睐,本期生活家为大家介绍下这些备受瞩目的改善型豪车。

### a 宝马5系 525Li

宝马在很多年轻人心中有着图腾一般的地位,尤其是本次换代BMW5系的推出让不少人萌生了换车的想法。近期,作为BMW5系的入门车型BMW525Li正式上市,提供了豪华套装、M运动套装两款车型供选,售价统一为43.99万元。据银座平行进口车销售经理孙茂光介绍,本次升级换代的525Li前身是进口宝马528Li,该款车型国内量产与进口版不同,轴距大大加长,进口版轴距是3070mm,525Li则是3108mm,因为新款525Li参照中国人的习性而加长了车身和轴距,相对空间来说国产的要大一些。最新的入门级车型525Li,官方售价43.99万元,进一步降低了门槛。

自上市之初,新BMW5系Li便以独具匠心的现代豪华理念,再次成为设计潮流风向标。例如:极具科技感与品质感的标志性全LED非封闭式六边形天使眼头灯;雕塑感十足的双腰线设计,并与霍夫梅斯特弯角巧妙融为一体,令每一次驻足都能带来强烈的满足感。车内,中控面板采用了带有清晰缝线的皮质包裹,更显精致与尊贵;同时,包括车门、方向盘、中控区域等所有按键均升级为质感、触感与观感俱佳的金属光泽材质。一言以蔽之,2018款新BMW525Li出身豪门。

不仅如此,它也同样采用“豪华套装”与“M运动套装”两种设计风格。其中,M运动方向盘、M运动外观套件、18英寸M运动轮毂及专属配色等全套“M”化元素,打造了充满力量感的运动风;而豪华套装则拥有木质豪华内饰、豪华外观套件及18英寸轮毂等元素,以满足用户多元化需求。

在动力方面,525Li搭载了一台低功率版本的B48发动机,最大功率184匹马力,与其匹配的是一款采埃孚的8速自动变速箱。相信这套动力总成大家都不陌生了,虽说账面数值并不抢眼,不过实际的动力表现对于大部分消费群体来说还是很够用的。

“五维人机交互系统”依然是2018款全新BMW5系Li的主要卖点之一。手势控制、自然语音识别、10.25英寸中央液晶触控屏、iDrive多媒体操作系统和热敏按键各有优势,能够满足不同时刻、不同情景甚至不同心情条件下的车辆功能操作。高度智能的自然语音识别系统更令BMW5系Li提前步入“人工智能”时代,更高效,也更安全。

### b 奥迪A8L

济南润华奥迪市场总监贾鹏告诉记者,全新奥迪A8L跟宝马7系、奔驰S级基本属于同级产品,售价为93.78-130.98万。贾鹏还说,大家对奥迪的感觉就是沉稳、大气、安全系数高,是很多商务人士首选,同时对于想改善、升级座驾的朋友,奥迪品牌是首选。目前,润华奥迪4S店各款车型齐全,并有众多优惠活动,大家可以到店试驾、体验。

全新一代奥迪A8L定位更加年轻化,侧面线条优雅大气,这也是其作为家族旗舰车型该有的气势。前脸来看,新车车头的格栅造型更低和更宽,两侧的大灯也十分犀利。参考此前海外版车型,其中网集成前雷达、夜视、激光探头以及摄像头等,具备L3等级自动驾驶能力。而在尾部,全新奥迪A8L最吸睛的设计在于贯穿式尾灯,配合L型的OLED灯组营造出很强的科技感。此外,新车还采用了小鸭尾设计,进一步增加运动气息。

内饰是全新A8L的亮点所在,车内配备了7块液晶显示屏,包含有抬头显示屏、12.5英寸的全液晶仪表盘、10.3英寸的中控液晶屏、中控台下方的9.0英寸液晶屏、后排中控屏、后排两块多媒体显示屏,营造出强烈的科技感。而在后排,全新奥迪A8L还会提供“放松座椅”,可以将前排座椅背部饰板打开,让后排乘客伸展腿部,而且还支持足部按摩等功能。

动力上,参考海外版车型来看,新车将会提供3.0TFSI(V6)、4.0TFSI(V8)以及6.0TFSI(W12)三款汽油发动机可选,同时全系配备quattro全时四驱系统。传统方面,新车匹配的是来自采埃孚的8速自动变速箱。此外,未来该车还将推出插电式混动版,搭载容量为14.1千瓦时的电池组,纯电模式下最大续航里程或达50公里。

### c 林肯领航员

全新一代领航员正式上市后,作为林肯在国内销售的体型最大的车型,这款全尺寸SUV不仅外观内饰经过了重新设计,看起来比老款车型更具有豪华感,升级后的3.5T、V6发动机和10AT变速箱的匹配更是一大亮点。济南嘉骋林肯中心销售经理韩倩倩告诉记者,新款领航员上市后销量一直不错,满足大家对豪华大气车型的选择,官方指导价为112.80-122.80万元。

车身尺寸方面,新车长宽高分别为5355mm、2073mm、1937mm,轴距达到3112mm。相对于车头的激进,新车尾部则显得要保守一些了,贯穿式的尾灯依然具有很高的辨识度,也很好的拉伸了横向的视觉效果,但除此之外,能被人记住的细节就很少了。

内饰方面,新车很好的诠释了美式豪华,使用了大量的真皮和实木材料打造,与林肯大陆车型相同的30向电动调节座椅也让用户的体验上升到了一个新的层次。中控部分,全液晶仪表以及大尺寸中控显示屏自然不会缺席,大量的镀铬饰件也很好的提升了内饰的质感。

配置方面,新车配备了SYNC3系统,支持Apple CarPlay和Android Auto功能。此外,高科技安全配置方面,BLIS盲区监测系统、LDW车道偏离警告与LKA车道保持辅助系统、PCA防碰撞辅助系统,带前方距离警告与碰撞预警、行人监测及主动紧急制动功能,以及带Stop&Go自动跟车功能,ACC智能自适应巡航系统都将是全系标配。

动力方面,全新领航员的动力系统将继续使用福特的3.5L EcoBoost双涡轮增压V6发动机,最大功率415马力(305kW),峰值扭矩570牛·米。传动系统方面与发动机匹配的是最新10速自动变速箱。新一代车型依然采用非承载式车身,配以四轮驱动系统。前悬架采用双叉臂独立悬架,后悬架为多连杆独立悬架。全系标配CCD连续可调阻尼减振系统,以提供更好的驾乘感受。

